

Druk nr 128

Projekt Komisji Rewizyjnej RMK

KANCELARIA RADY MIASTA	
I DZIELNIC KRAKOWA	
SEKRETARIAT	
wplynelo dnia:	2015-02-03
Nr	
Podpis	

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa
z dnia

w sprawie skargi na działania Prezydenta Miasta Krakowa i Wydziału Mieszkalnictwa
Urzędu Miasta Krakowa

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks
postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zm.)
Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1. Uznaje się za niezasadną skargę Pana * na działania
Prezydenta Miasta Krakowa i Wydziału Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Krakowa *
polegające na zaniedbaniach w zarządzaniu budynkiem przy ul.
w Krakowie.

§ 2. Uzasadnienie faktyczne i prawne rozpatrzenia skargi stanowi załącznik do
uchwały.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania
administracyjnego, jeżeli przepisy szczególne nie określają innych organów właściwych do
rozpatrzenia skarg rada gminy jest organem właściwym do rozpatrzenia skargi dotyczącej
zadań lub działalności Prezydenta Miasta i kierowników gminnych jednostek
organizacyjnych. Zgodnie z art. 18 a ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie
gminnym na podstawie którego rada gminy kontrolując działalność wójta, gminnych
jednostek organizacyjnych oraz jednostek pomocniczych gminy powołuje komisję
rewizyjną, przedkłada się Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały w sprawie rozpatrzenia
przedmiotowej skargi. Komisja Rewizyjna Rady Miasta Krakowa proponuje uznać skargę
za niezasadną, uzasadnienie faktyczne i prawne rozpatrzenia skargi stanowi załącznik do
projektu uchwały.

Alu L

Skarga Pana * dotyczy niewykorzystywania przez Gminę Miejską Kraków prawa własności (większościowego udziału) w nieruchomości przy ul. * w Krakowie oraz wieloletnich zaniedbań w zarządzaniu tym budynkiem. Skarżący zarzuca, iż od wielu lat Dyrektor Wydziału Mieszkalnictwa informuje go, że Gmina czyni starania o podjęcie uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej w celu remontu części wspólnej budynku, mimo iż posiada większościowy udział w tym budynku. Brak takiej uchwały uniemożliwia skarżącemu remont zajmowanego przez niego lokalu, a przez to uniemożliwia właściwe korzystanie i osiągnięcie korzyści z własności.

Z wyjaśnień udzielonych przez Prezydenta Miasta Krakowa w przedmiotowej sprawie wynika, iż nieprawdą jest, że Gmina jako większościowy udziałowiec uniemożliwia skarżącemu korzystanie z własności. Gmina nie podziela roszczeń skarżącego wobec Wspólnoty Mieszkaniowej. Brak ściany szczytowej, który podnosi skarżący, nie stanowi przeszkody w zamieszkiwaniu w lokalu * usytuowanym przy ścianie budynku *, czy też oddania go w najem. O słuszności stanowiska Gminy w tej sprawie może świadczyć fakt, że inne lokale mieszkalne mieszczące się przy ścianie budynku * są zamieszkałe (lokal * na parterze budynku usytuowany pod lokalem * stanowiącym własność skarżącego oraz lokal * położony nad przedmiotowym lokalem). Brak ściany szczytowej nie uniemożliwia również przeprowadzenia remontu bieżącego lokalu *, ponieważ w innych lokalach przylegających do ściany budynku * remonty są przeprowadzane.

W opinii Prezydenta usunięcie szczelin w lokalach * winno być wykonane w ramach bieżącej konserwacji przez właścicieli ww. lokali na ich koszt, ponieważ prace te związane są z likwidacją dyskomfortu w użytkowaniu mieszkania w budynku o tego rodzaju konstrukcji.

Prezydent podkreśla, że lokal * został sprzedany przez Gminę na warunkach preferencyjnych, z zastosowaniem 90% bonifikaty. Cena sprzedaży przedmiotowego lokalu ustalona została w oparciu o operat szacunkowy uwzględniający jego stan techniczny. W umowie sprzedaży zawartej w 2003 r. zamieszczono zapis, iż „Strona kupująca oświadcza, że jest już w posiadaniu przedmiotowej nieruchomości, zna jej stan prawny oraz stan techniczny nabywanego lokalu. Z dniem dzisiejszym przechodzą na stronę kupującą wszelkie korzyści i ciężary związane z nabywaną tą umową nieruchomością”. Zarówno w lokalu * jak i * remont obejmujący powyższy zakres został już wykonany przez gminnego najemcę lokalu * i właściciela lokalu *, natomiast uciążliwości, które wskazuje skarżący są rezultatem m.in. wieloletniego braku działań remontowych z jego strony. Do zakresu działania Wspólnoty Mieszkaniowej należy natomiast wykonanie doszczelnienia dylatacji zewnętrznych pomiędzy budynkami * położonymi przy ul. * w Krakowie. Z ekonomicznego punktu widzenia oraz przez wzgląd na zagadnienia natury technicznej – wykonanie dodatkowej ściany szczytowej, o które zabiega skarżący, jest nieuzasadnione.

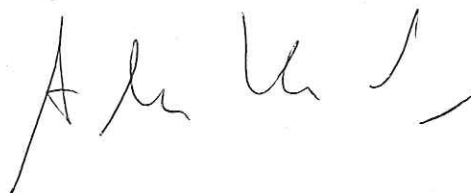
W związku z zarzutem niewłaściwego głosowania nad uchwałami Wspólnoty Mieszkaniowej budynku przy ul. * oraz twierdzeniem, iż Gmina posiadając 58,89% udziału w części wspólnej może sama podjąć uchwałę dotyczącą remontu Prezydent wyjaśnił, że pełnomocnik Gminy zobowiązany jest głosować nad uchwałami wspólnot mieszkaniowych zgodnie z zasadami wynikającymi z Zarządzenia Prezydenta

Miasta Krakowa nr 2269/2007 z dnia 26 października 2007 r. w sprawie zasad reprezentowania interesów Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem we własności nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa (z późn.zm.). Stosownie do postanowień § 15 ust. 1 i 2 Załącznika do ww. Zarządzenia, w przypadku gdy sprawa będąca przedmiotem uchwały wspólnoty mieszkaniowej nie godzi w interes Gminy Miejskiej Kraków jej pełnomocnik opowiada się za większością właścicieli lokali wyodrębnionych, natomiast w przypadku sporu pomiędzy członkami wspólnoty mieszkaniowej – jeżeli sprawa nie godzi w interes Gminy – pełnomocnik wstrzymuje się od głosu.

Mając na uwadze powyższe wyjaśnienia należy uznać, że zarzuty zawarte w przedmiotowej skardze są bezzasadne.

Niniejsza uchwała stanowi zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi w rozumieniu art.237 § 3 w związku z art. 238 §1 k.p.a.

Stosownie do art. 239 k.p.a. Rada Miasta Krakowa informuje, iż: „W przypadku gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności – organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy – bez zawiadamiania skarżącego”.

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, cursive letters that appear to be 'A', 'K', 'U', and 'S'.